



## Jet d'eau, appartement T2 de 31 m<sup>2</sup> (Actuellement loué), proximité Sans Souci, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Jet d'eau, appartement T2 de 31 m<sup>2</sup> (Actuellement loué), proximité Sans Souci, Lyon 8ème (69008)

--- Appartement actuellement loué en bail nu (3 ans)

Lyon 8e, Quartier Jet d'Eau / Proche Sans Souci

Situé dans le quartier dynamique et prisé de Jet d'Eau, à la frontière du 7e et du 8e arrondissement de Lyon, cet appartement T2 de 32 m<sup>2</sup> offre une adresse stratégique.

Le bien en détail

Pièce de vie : Un séjour lumineux et fonctionnel, parfait pour aménager un coin salon convivial.  
Cuisine indépendante.

Espace nuit : Une chambre confortable au calme.

Salle d'eau : Une salle d'eau optimisée intégrant les WC.

--- Appartement actuellement loué en bail nu (3 ans)

Un emplacement recherché

Transports : Tramways T2 et T4 au pied de la résidence (connexion directe Part-Dieu, Perrache et

Presqu'île). Métro D (Sans Souci) accessible en 12 minutes à pied.

Enseignement : À quelques minutes à pied de l'Université Jean Moulin Lyon 3 (Manufacture des Tabacs), un atout fort pour la gestion locative.

Cadre de vie : Le Parc Sergent Blandan à deux pas pour vos sorties running ou détente.

Vie de quartier : Tous les commerces de proximité au pied de l'immeuble (boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants).

Que ce soit pour un investissement locatif pérenne à forte demande étudiante ou pour un premier pied-à-terre lyonnais, ce bien réunit tous les critères d'un placement réussi.

-----

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1387 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07  
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

31.92 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|               |       |
|---------------|-------|
| Exposition    | Ouest |
| Etage         | 1     |
| Nombre étages | 8     |
| Dernier étage | Non   |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 174                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1332 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1994                      |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Date ERP                                             | 2025-12-05 13:57:14       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 208.7 kWh/m2 par an       |

Valeur consommation énergie  
finale

109 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

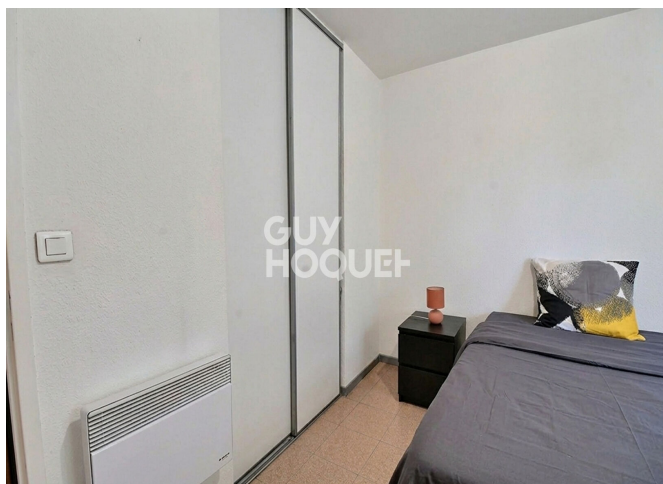
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 990€

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER